LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

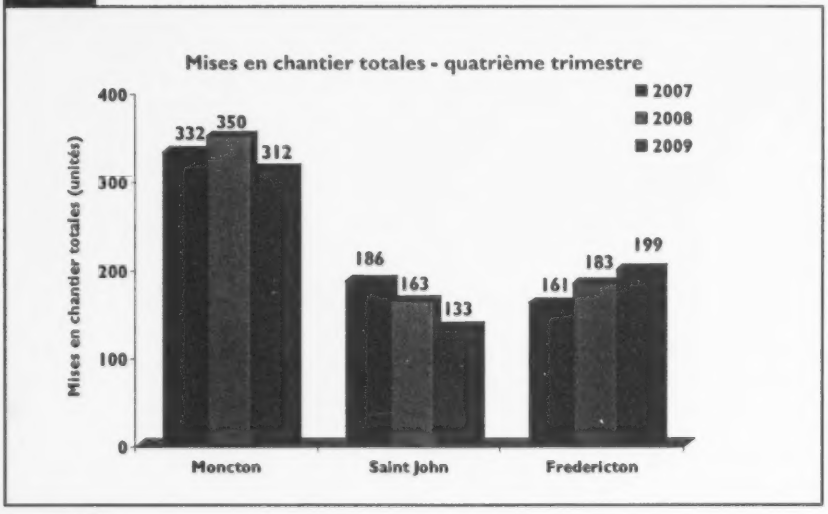
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2010

Résultats contrastés sur le marché du neuf au quatrième trimestre

Dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick (Fredericton, Moncton et Saint John), la construction résidentielle a affiché des résultats en dents de scie au quatrième trimestre de 2009 car, dans deux de ces villes importantes, le rythme de production des habitations a été inférieur à celui des trois derniers mois de 2008. Inversement, la construction résidentielle a fait preuve de dynamisme dans la capitale provinciale où l'on a enregistré, en 2009, la seule progression des mises en chantier d'habitations d'une année sur l'autre, au quatrième trimestre.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Résultats contrastés sur le marché du neuf au quatrième trimestre

4 Vigueur des ventes MLS® au quatrième trimestre

6 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

7 Liste des tableaux

8 Tableaux (8 à 24)

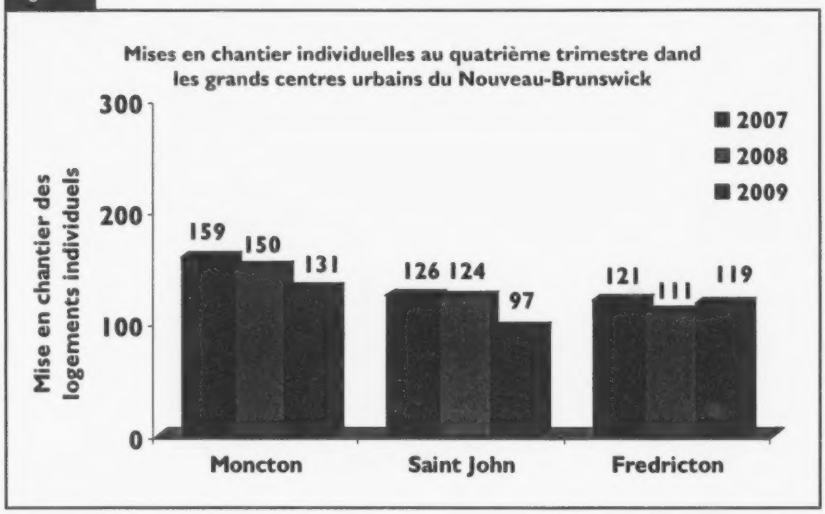
25 Méthodes d'enquête

27 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

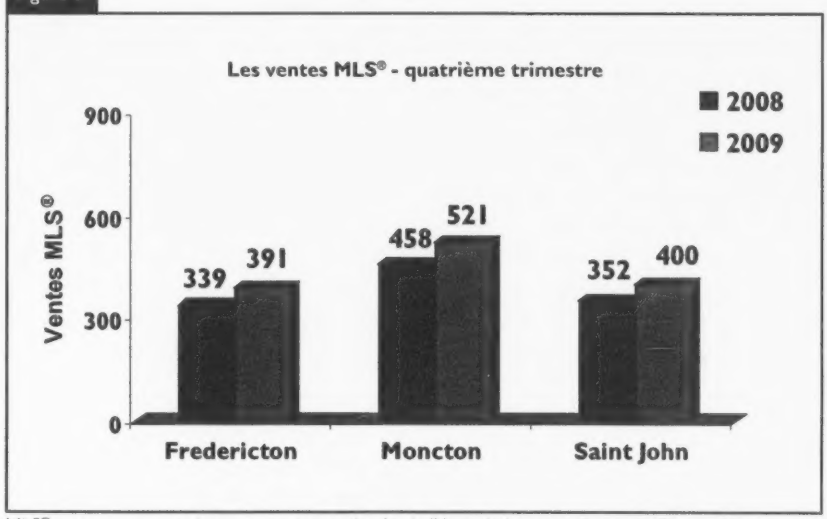
Accroissement des mises en chantier de logements collectifs dans la capitale provinciale

L'augmentation du nombre des logements collectifs commencés à Fredericton au quatrième trimestre s'explique principalement par l'accélération de l'activité dans le segment des copropriétés pour lequel on a relevé 36 mises en chantier au cours des trois derniers mois de 2009 comparativement à aucune, durant la même période en 2008. De nombreux propriétaires-occupants éventuels sont attirés par le caractère dynamique du centre-ville de la capitale provinciale, et les logements en copropriété leur offrent à la fois l'avantage d'être propriétaires et de vivre dans un appartement attrayant au centre-ville.

À Fredericton, la forte performance du marché de l'habitation observée au quatrième trimestre n'a pas touché uniquement le segment des logements collectifs, puisque les fondations de 119 maisons individuelles ont été coulées, ce qui représente une hausse de 7,2 % en glissement annuel. Toutefois, la vigueur des mises en chantier constatée au quatrième trimestre n'a pas réussi à contrebalancer la faiblesse de l'activité en début d'année et le relâchement de la demande pendant la majeure partie de 2009. Par conséquent, le nombre des maisons individuelles commencées en 2009, soit 403, a diminué de 15,2 % par rapport au résultat de 2008.

Tout au long de l'année 2009, la vitalité du marché du travail dans la région a continué de stimuler l'immigration et, ultérieurement, la demande de logements locatifs. Le nombre des appartements mis en chantier à Fredericton est passé de 88 en 2008 à 163 en 2009. Dans la capitale provinciale, les mises en chantier de logements locatifs (appartements, maisons en rangée et jumelés) ont progressé de 70 % en 2009, car l'univers des logements en location s'est accru dans la région en raison de la demande. Il fallait s'attendre à une telle augmentation, le deuxième repli annuel de suite ayant fait descendre le taux d'inoccupation à 2,3 % dans la région, à l'automne 2009.

Figure 3



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Réduction de l'écart dans le Grand Moncton grâce aux mises en chantier de maisons individuelles

Dans la RMR de Moncton, le nombre des maisons individuelles dont on a amorcé la construction a reculé de 12,7 % au quatrième trimestre de 2009. Des baisses ont été observées dans la plupart des sous-marchés, sauf dans celui de Dieppe, où trois maisons individuelles de plus ont été commencées, soit 42 au total. Au quatrième trimestre, malgré une population moins importante, Dieppe a enregistré davantage de mises en chantier de maisons individuelles que Moncton ou Riverview, où l'on a coulé les fondations de 33 et de 11 habitations de ce type, respectivement. Les bons résultats affichés au quatrième trimestre par la RMR de Moncton ont contribué à réduire l'écart en ce qui a trait au repli global d'une année sur l'autre, mais ils n'ont pas suffi à compenser l'affaiblissement de l'activité constaté durant la première moitié de l'année. Par conséquent, dans la RMR de Moncton, le nombre des maisons individuelles mises en chantier a fléchi de 24 % pour se fixer à 430 en 2009.

Les mises en chantier de jumelés, qui représentaient plus de la moitié des logements collectifs commencés dans le Grand Moncton en 2008, ont diminué de 17,9 % au quatrième trimestre de 2009. Comme la demande de jumelés s'est intensifiée au cours des dernières années, les responsables du développement de la région ont accru la production de ce type d'habitations. L'expansion de l'offre qui en est résulté a fait grimper le volume des unités achevées et non écoulées, particulièrement en 2008, année pour laquelle on a enregistré un nombre record de mises en chantier de maisons jumelées, soit 460. En 2009, on a commencé moins de jumelés, car les promoteurs ont essayé de maintenir un équilibre entre l'offre et la demande qui soit plus susceptible de s'inscrire dans la durée. De ce fait, le nombre des mises en chantier de jumelés est tombé à 346 pour l'année. En outre, celui des logements en stock (achevés et non écoulés) a reculé de 37,8 % au cours des trois derniers mois de 2009.

Dans le Grand Moncton, on a coulé les fondations de 65 appartements au quatrième trimestre de 2009, c'est-à-dire presque autant que les 69 unités mises en chantier au cours de la même période en 2008. Par contre, pendant l'année 2009, on a amorcé la construction de 143 appartements, soit moins de la moitié du chiffre enregistré en 2008. Le recul global des mises en chantier d'appartements d'une année sur l'autre est principalement attribuable au fléchissement de l'activité à Moncton et à Riverview.

Ralentissement de la construction à Saint John par suite de la réduction des mises en chantier de logements collectifs

Au cours des trois derniers mois de 2009, l'activité a régressé de 18,4 % dans le secteur de la construction résidentielle à Saint John, et moins de maisons individuelles et de collectifs d'habitation ont été commencés. Tout au long de 2009, le niveau d'emploi est demeuré élevé dans la région de Saint John. Toutefois, la possibilité d'un nouvel accroissement de la main-d'œuvre dans la région s'est estompée l'été dernier lorsque des projets d'expansion dans le secteur de l'énergie ont été renvoyés aux calendes grecques. De ce fait, l'activité sur le marché de l'habitation qui était stimulée par la spéculation a fléchi durant le second semestre de 2009.

À Saint John, les mises en chantier de maisons individuelles sont demeurées faibles au quatrième trimestre. Elles ont baissé de 21,8 % en glissement annuel pour s'établir à 97. Cette baisse est comparable à celles enregistrées au cours des trimestres précédents, et ce, en raison de la faiblesse de la demande de maisons individuelles en 2009. Les deux sous-marchés de la RMR de Saint John ayant connu la plus forte activité, soit la ville de Saint John proprement dite et Quispamsis, ont affiché des reculs en glissement annuel de 38,2 % et de 28,8 %, respectivement. C'est uniquement dans les secteurs périphériques de la RMR que les mises en chantier de maisons individuelles se sont accrues. En effet, on y a enregistré 106 mises en chantier, soit 12 de plus.

Au quatrième trimestre de 2009, on a coulé les fondations de 36 logements collectifs, ce qui représente une baisse de 7,7 %. Durant la première moitié de l'année, le rythme de production des logements collectifs s'est accéléré par rapport à 2008, grâce au niveau d'activité observé dans le segment des logements locatifs par suite de la mise en chantier, dans la région, de plusieurs ensembles résidentiels dans le cadre de l'Entente fédérale-provinciale concernant le logement abordable. Toutefois, à partir du deuxième semestre, le nombre des mises en chantier d'appartements a nettement diminué. En effet, au cours du quatrième trimestre de 2009, quatre appartements seulement ont été commencés à Saint John, contre 109 durant les trois premiers mois de l'année.

Vigueur des ventes MLS® au quatrième trimestre

Le volume des ventes MLS® enregistrées pendant le quatrième trimestre, dans les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, a fait en sorte que les transactions conclues par l'entremise du MLS® ont progressé, d'une année sur l'autre, au cours des trois derniers mois de 2009. Les acheteurs éventuels ont continué de bénéficier d'une conjoncture favorable et d'un vaste choix d'habitations en raison des taux hypothécaires toujours bas et du nombre élevé d'inscriptions sur le marché local.

Fredericton enregistre la plus forte augmentation des ventes MLS® au quatrième trimestre

À Fredericton, le nombre des transactions conclues par l'entremise du MLS® est passé de 339 à 391 au quatrième trimestre, en hausse de 15,3 %. De ce fait, la ville arrive en tête de la province pour l'accroissement des ventes MLS® d'une année sur l'autre. Dans les secteurs entourant la capitale provinciale, 163 logements ont trouvé preneur durant le trimestre, ce qui représente un gain de 14,8 %. Grâce à de très bons résultats durant le second semestre de 2009, Fredericton a été le seul centre urbain important de la province où les ventes MLS® ont progressé d'une année sur l'autre. L'augmentation a cependant été modérée, soit 0,9 %, puisque le nombre des transactions MLS® est passé de 2 177 en 2008 à 2 197 en 2009.

Bien que les ventes se soient accrues, les acheteurs de Fredericton ont réfléchi plus longtemps avant de conclure une transaction en 2009. Au quatrième trimestre, il a fallu compter deux jours de plus, soit 87, pour vendre une habitation de prix moyen. Toutefois, pour l'ensemble de l'année, on évalue à 84 le nombre de jours qui se sont écoulés entre l'inscription et la vente, soit 12 de plus qu'en 2008. Cette augmentation est en partie attribuable aux nouvelles inscriptions dont le nombre est demeuré exceptionnellement élevé en 2009. L'offre abondante sur le marché a également freiné la croissance des prix en 2009. Au cours du quatrième trimestre, le prix MLS® moyen a monté de 3,7 % à Fredericton et il a atteint 144 801 $. Pour l'ensemble de l'année, celui-ci s'est élevé à 158 724 $, en hausse de 4,1 %.

Fermeté des ventes MLS® dans le Grand Moncton au quatrième trimestre

Durant le quatrième trimestre de 2009, 521 logements ont été vendus par l'intermédiaire du MLS® dans le Grand Moncton, soit 13,8 % de plus qu'au cours de la même période en 2008. C'est également dans cette région que le total des ventes comptabilisées par le MLS® au quatrième trimestre a été le plus élevé de la province.

En ce qui a trait aux différents sous-marchés, la ville de Riverview a connu la plus forte augmentation des transactions comptabilisées par le MLS® au quatrième trimestre, d'une année sur l'autre. En effet, celles-ci ont monté de 38,3 %, et 65 logements ont changé de propriétaire. Par comparaison, la ville de Moncton proprement dite et celle de Dieppe, qui ont toutes les deux connu un accroissement des ventes MLS® au quatrième trimestre, ont enregistré des hausses presque identiques, soit de 14,5 % et de 14,4 %, respectivement.

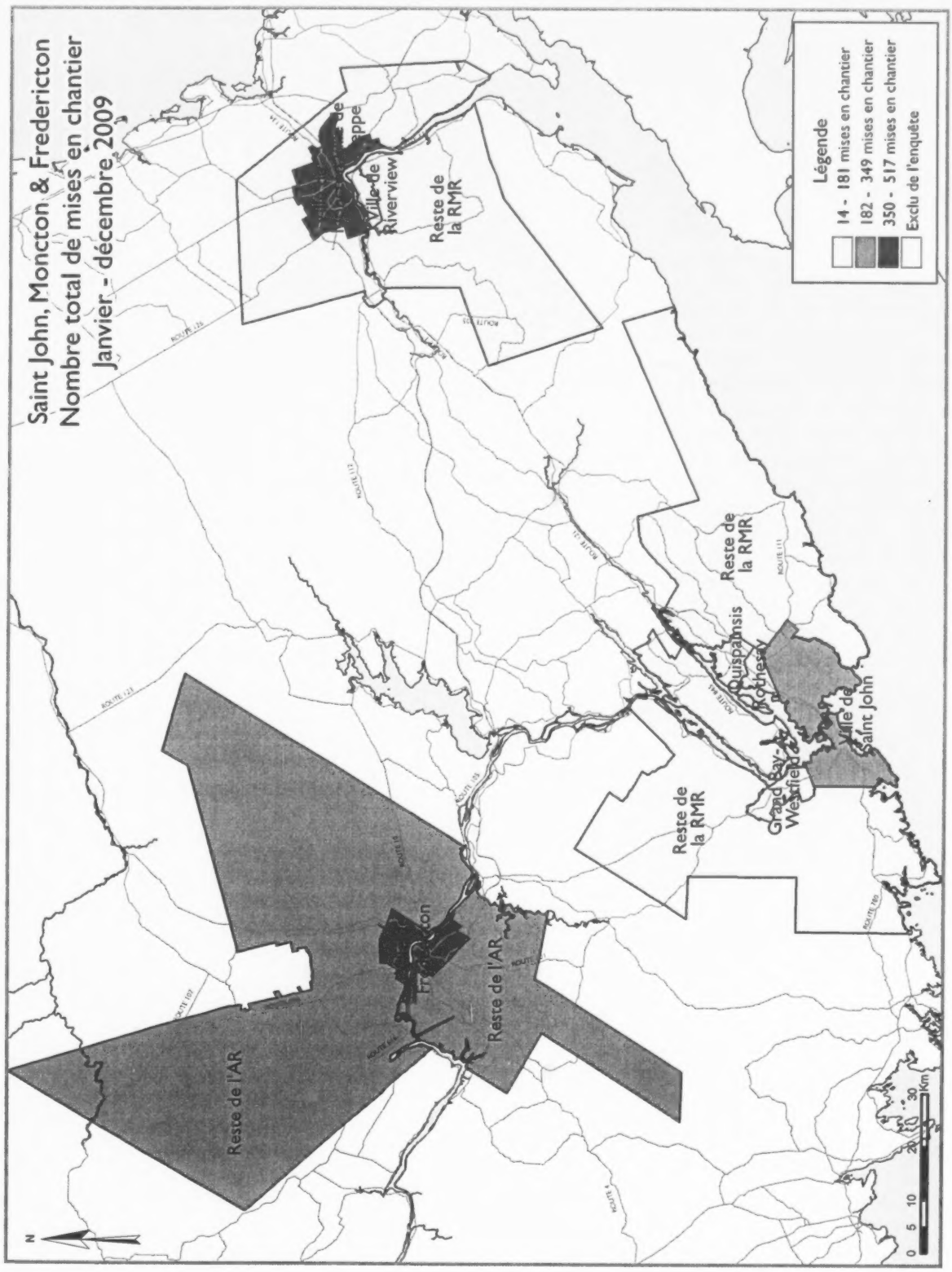
À 148 618 $, le prix MLS® moyen des habitations vendues dans le Grand Moncton au quatrième trimestre dépassait de 5,5 % celui relevé pour la même période en 2008. Des trois collectivités formant la RMR, c'est dans la ville de Dieppe que le prix moyen a été le plus élevé au quatrième trimestre. Il s'est établi à 167 690 $, en hausse de 4,3 % d'une année sur l'autre. Par suite de l'accroissement rapide de la population au cours de la dernière décennie et du niveau d'activité que cela a entraîné dans le secteur de la construction résidentielle, la ville de Dieppe possède un stock important de grandes habitations. L'arrivée de certaines d'entre elles sur le marché de la revente a provoqué une majoration des prix plus forte à Dieppe qu'à Moncton et à Riverview. Dans cette dernière ville, un nombre moins élevé d'habitations se situant dans les fourchettes de prix supérieures ont changé de propriétaire au cours du quatrième trimestre, ce qui a fait reculer le prix MLS® moyen de 3,7 %.

Saint John affiche le prix moyen le plus élevé de la province

Au quatrième trimestre, la ville portuaire a connu la plus forte majoration du prix des logements. En effet, ceux-ci ont monté de 16,5 % comparativement à la même période en 2008. Par conséquent, c'est dans le Grand Saint John que l'on a relevé le prix MLS® moyen le plus élevé de la province au quatrième trimestre, soit 182 095 $. Pour ce qui est des différents sous-marchés, la stabilité de la demande a fait grimper le prix moyen de 15,1 % dans le secteur de Rothesay-Quispamsis, où celui-ci a atteint 251 700 $. De ce fait, ce

secteur est devenu l'un des sous-marchés les plus chers de la province. Inversement, par suite de la faiblesse de la demande à Saint John même, le prix moyen a légèrement monté, soit de 2,7 %, par rapport au quatrième trimestre de 2008 et il s'est établi à 155 487 $.

Le renchérissement marqué des prix au quatrième trimestre tient en partie à la vivacité du marché de la revente au cours des trois derniers mois de 2009. Durant cette période, le nombre des transactions comptabilisées par le MLS® a en effet progressé de 13,6 %, et 400 logements ont changé de propriétaire. Les bons résultats enregistrés au dernier trimestre de 2009 n'ont cependant pas suffi à compenser l'affaiblissement des ventes observé durant la première moitié de l'année. Par conséquent, le nombre total des transactions conclues à Saint John par l'intermédiaire du MLS® a fléchi de 7,9 % en 2009 et il est tombé à 1 838.


Saint John, Moncton & Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2009
Légende
14 - 181 mises en chantier
182 - 349 mises en chantier
350 - 517 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Ville de Saint John
Grand Bay-Westfield
Reste de la RMR
Reste de l'AR
Reste de l'AR
N
0 5 10 20 30 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John Quatrième trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2009	97	16	12	0	4	0	0	4	133
T4 2008	122	6	19	0	0	0	2	14	163
Variation en %	-20,5	166,7	-36,8	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-71,4	-18,4
Cumul 2009	369	54	47	0	16	15	0	158	659
Cumul 2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	-24,1	-37,2	-46,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-3,7	-20,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2009	166	28	52	0	13	0	0	85	344
T4 2008	229	28	72	0	3	0	0	152	484
Variation en %	-27,5	0,0	-27,8	s.o.	**	s.o.	s.o.	-44,1	-28,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2009	149	16	20	0	6	0	4	129	324
T4 2008	169	30	28	0	3	0	6	64	300
Variation en %	-11,8	-46,7	-28,6	s.o.	100,0	s.o.	-33,3	101,6	8,0
Cumul 2009	432	54	49	0	18	0	4	240	797
Cumul 2008	458	72	79	0	3	13	6	92	723
Variation en %	-5,7	-25,0	-38,0	s.o.	**	-100,0	-33,3	160,9	10,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2009	57	22	12	0	4	1	0	27	123
T4 2008	29	25	10	0	0	2	3	7	76
Variation en %	96,6	-12,0	20,0	s.o.	s.o.	-50,0	-100,0	**	61,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2009	140	15	15	0	6	0	4	71	251
T4 2008	160	25	28	0	3	1	3	5	225
Variation en %	-12,5	-40,0	-46,4	s.o.	100,0	-100,0	33,3	**	11,6
Cumul 2009	404	57	44	0	14	1	7	147	674
Cumul 2008	443	53	81	0	3	12	3	46	641
Variation en %	-8,8	7,5	-45,7	s.o.	**	-91,7	133,3	**	5,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2009	117	90	21	0	9	0	14	61	312
T4 2008	143	110	15	0	10	0	7	65	350
Variation en %	-18,2	-18,2	40,0	s.o.	-10,0	s.o.	100,0	-6,2	-10,9
Cumul 2009	389	338	43	0	27	14	45	117	973
Cumul 2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1 359
Variation en %	-27,7	-24,2	16,2	s.o.	-3,6	**	60,7	-58,1	-28,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2009	257	206	39	0	23	6	18	117	666
T4 2008	320	258	36	0	16	40	7	256	933
Variation en %	-19,7	-20,2	8,3	s.o.	43,8	-85,0	157,1	-54,3	-28,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2009	103	68	4	0	6	40	20	0	241
T4 2008	205	158	11	0	12	0	12	21	419
Variation en %	-49,8	-57,0	-63,6	s.o.	-50,0	s.o.	66,7	-100,0	-42,5
Cumul 2009	452	382	40	0	22	88	37	216	1 237
Cumul 2008	595	434	30	0	28	48	55	154	1 344
Variation en %	-24,0	-12,0	33,3	s.o.	-21,4	83,3	-32,7	40,3	-8,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2009	41	56	2	0	3	62	0	56	220
T4 2008	46	90	12	0	1	31	7	44	231
Variation en %	-10,9	-37,8	-83,3	s.o.	200,0	100,0	-100,0	27,3	-4,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2009	132	71	12	0	5	9	20	39	288
T4 2008	191	109	7	0	11	9	14	29	370
Variation en %	-30,9	-34,9	71,4	s.o.	-54,5	0,0	42,9	34,5	-22,2
Cumul 2009	457	398	49	0	23	40	60	221	1 248
Cumul 2008	603	395	30	0	33	17	58	205	1 341
Variation en %	-24,2	0,8	63,3	s.o.	-30,3	135,3	3,4	7,8	-6,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2009	111	6	20	0	0	36	8	18	199
T4 2008	101	4	39	0	13	0	10	16	183
Variation en %	**9,9**	**50,0**	**-48,7**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**-20,0**	**12,5**	**8,7**
Cumul 2009	367	16	40	0	7	97	65	163	755
Cumul 2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
Variation en %	**-14,5**	**-11,1**	**-41,2**	**s.o.**	**-46,2**	**169,4**	**41,3**	**85,2**	**8,2**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2009	106	10	39	0	0	97	30	163	445
T4 2008	140	8	37	0	16	14	2	58	275
Variation en %	**-24,3**	**25,0**	**5,4**	**s.o.**	**-100,0**	******	******	**181,0**	**61,8**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2009	164	4	7	0	0	0	16	0	191
T4 2008	188	4	20	0	12	36	26	0	286
Variation en %	**-12,8**	**0,0**	**-65,0**	**s.o.**	**-100,0**	**-100,0**	**-38,5**	**s.o.**	**-33,2**
Cumul 2009	399	14	26	0	16	14	58	61	588
Cumul 2008	416	16	55	0	21	36	69	107	720
Variation en %	**-4,1**	**-12,5**	**-52,7**	**s.o.**	**-23,8**	**-61,1**	**-15,9**	**-43,0**	**-18,3**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2009	23	0	10	0	7	0	2	0	42
T4 2008	12	5	20	0	9	0	0	0	46
Variation en %	**91,7**	**-100,0**	**-50,0**	**s.o.**	**-22,2**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-8,7**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2009	183	10	5	0	3	0	16	0	217
T4 2008	183	3	10	0	9	36	26	10	277
Variation en %	**0,0**	******	**-50,0**	**s.o.**	**-66,7**	**-100,0**	**-38,5**	**-100,0**	**-21,7**
Cumul 2009	388	19	36	0	18	14	56	16	547
Cumul 2008	424	13	46	0	13	37	70	107	710
Variation en %	**-8,5**	**46,2**	**-21,7**	**s.o.**	**38,5**	**-62,2**	**-20,0**	**-85,0**	**-23,0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T4 2009	28	10	4	0	0	0	0	4	46
T4 2008	43	6	16	0	0	0	0	14	79
Grand Bay-Westfield									
T4 2009	3	0	4	0	0	0	0	0	7
T4 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Quispamsis									
T4 2009	34	2	0	0	4	0	0	0	40
T4 2008	30	0	3	0	0	0	0	0	33
Rothesay									
T4 2009	7	2	4	0	0	0	0	0	13
T4 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2009	25	2	0	0	0	0	0	0	27
T4 2008	29	0	0	0	0	0	2	0	31
Saint John (RMR)									
T4 2009	97	16	12	0	4	0	0	4	133
T4 2008	122	6	19	0	0	0	2	14	163
Moncton (ville)									
T4 2009	28	44	2	0	9	0	5	34	122
T4 2008	41	66	2	0	2	0	0	0	111
Dieppe (ville)									
T4 2009	34	32	17	0	0	0	8	23	114
T4 2008	36	28	13	0	0	0	3	25	105
Riverview (ville)									
T4 2009	10	12	0	0	0	0	1	0	23
T4 2008	11	16	0	0	8	0	4	40	79
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2009	45	2	2	0	0	0	0	4	53
T4 2008	55	0	0	0	0	0	0	0	55
Moncton (RMR)									
T4 2009	117	90	21	0	9	0	14	61	312
T4 2008	143	110	15	0	10	0	7	65	350
Ville de Fredericton									
T4 2009	34	6	20	0	0	36	5	14	115
T4 2008	47	4	39	0	13	0	8	16	127
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2009	77	0	0	0	0	0	3	4	84
T4 2008	54	0	0	0	0	0	2	0	56
Fredericton (AR)									
T4 2009	111	6	20	0	0	36	8	18	199
T4 2008	101	4	39	0	13	0	10	16	183

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T4 2009	51	22	39	0	6	0	0	16	134
T4 2008	77	22	51	0	0	0	0	83	233
Grand Bay-Westfield									
T4 2009	4	0	4	0	0	0	0	0	8
T4 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Quispamsis									
T4 2009	50	2	0	0	7	0	0	69	128
T4 2008	61	0	8	0	3	0	0	69	141
Rothesay									
T4 2009	13	2	4	0	0	0	0	0	19
T4 2008	19	4	0	0	0	0	0	0	23
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2009	48	2	5	0	0	0	0	0	55
T4 2008	61	2	13	0	0	0	0	0	76
Saint John (RMR)									
T4 2009	166	28	52	0	13	0	0	85	344
T4 2008	229	28	72	0	3	0	0	152	484
Moncton (ville)									
T4 2009	75	100	2	0	11	6	5	84	283
T4 2008	92	158	10	0	2	40	0	151	453
Dieppe (ville)									
T4 2009	83	86	35	0	0	0	12	29	245
T4 2008	88	78	24	0	6	0	3	25	224
Riverview (ville)									
T4 2009	25	18	0	0	12	0	1	0	56
T4 2008	31	22	0	0	8	0	4	80	145
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2009	74	2	2	0	0	0	0	4	82
T4 2008	109	0	2	0	0	0	0	0	111
Moncton (RMR)									
T4 2009	257	206	39	0	23	6	18	117	666
T4 2008	320	258	36	0	16	40	7	256	933
Ville de Fredericton									
T4 2009	58	10	39	0	0	97	30	159	393
T4 2008	74	8	37	0	16	14	1	58	208
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2009	48	0	0	0	0	0	0	4	52
T4 2008	66	0	0	0	0	0	1	0	67
Fredericton (AR)									
T4 2009	106	10	39	0	0	97	30	163	445
T4 2008	140	8	37	0	16	14	2	58	275

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T4 2009	43	10	10	0	0	0	0	87	150
T4 2008	61	26	17	0	3	0	0	64	171
Grand Bay-Westfield									
T4 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Quispamsis									
T4 2009	47	2	4	0	6	0	4	12	75
T4 2008	55	2	4	0	0	0	4	0	65
Rothesay									
T4 2009	6	2	0	0	0	0	0	30	38
T4 2008	14	0	4	0	0	0	0	0	18
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2009	48	2	6	0	0	0	0	0	56
T4 2008	34	2	3	0	0	0	2	0	41
Saint John (RMR)									
T4 2009	149	16	20	0	6	0	4	129	324
T4 2008	169	30	28	0	3	0	6	64	300
Moncton (ville)									
T4 2009	22	32	0	0	6	0	1	0	61
T4 2008	58	84	0	0	12	0	1	0	155
Dieppe (ville)									
T4 2009	25	34	2	0	0	0	15	0	76
T4 2008	66	62	7	0	0	0	5	21	161
Riverview (ville)									
T4 2009	13	2	0	0	0	40	2	0	57
T4 2008	30	12	4	0	0	0	2	0	48
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2009	43	0	2	0	0	0	2	0	47
T4 2008	50	0	0	0	0	0	4	0	54
Moncton (RMR)									
T4 2009	103	68	4	0	6	40	20	0	241
T4 2008	205	158	11	0	12	0	12	21	419
Ville de Fredericton									
T4 2009	49	4	7	0	0	0	13	0	73
T4 2008	74	4	20	0	12	36	20	0	166
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2009	115	0	0	0	0	0	3	0	118
T4 2008	114	0	0	0	0	0	6	0	120
Fredericton (AR)									
T4 2009	164	4	7	0	0	0	16	0	191
T4 2008	188	4	20	0	12	36	26	0	286

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T4 2009	20	14	5	0	0	1	0	20	60
T4 2008	10	24	4	0	0	2	0	7	47
Grand Bay-Westfield									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T4 2009	17	1	3	0	4	0	0	0	25
T4 2008	14	0	2	0	0	0	3	0	19
Rothesay									
T4 2009	1	5	0	0	0	0	0	7	13
T4 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2009	19	2	4	0	0	0	0	0	25
T4 2008	3	1	4	0	0	0	0	0	8
Saint John (RMR)									
T4 2009	57	22	12	0	4	1	0	27	123
T4 2008	29	25	10	0	0	2	3	7	76
Moncton (ville)									
T4 2009	13	28	2	0	3	22	0	31	99
T4 2008	22	44	3	0	1	0	1	2	73
Dieppe (ville)									
T4 2009	20	25	0	0	0	0	0	23	68
T4 2008	12	46	7	0	0	31	6	24	126
Riverview (ville)									
T4 2009	3	3	0	0	0	40	0	2	48
T4 2008	6	0	2	0	0	0	0	18	26
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Moncton (RMR)									
T4 2009	41	56	2	0	3	62	0	56	220
T4 2008	46	90	12	0	1	31	7	44	231
Ville de Fredericton									
T4 2009	16	0	10	0	7	0	0	0	33
T4 2008	8	5	20	0	9	0	0	0	42
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2009	7	0	0	0	0	0	2	0	9
T4 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Fredericton (AR)									
T4 2009	23	0	10	0	7	0	2	0	42
T4 2008	12	5	20	0	9	0	0	0	46

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T4 2009	44	11	9	0	0	0	0	36	100
T4 2008	57	21	16	0	3	1	0	5	103
Grand Bay-Westfield									
T4 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T4 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Quispamsis									
T4 2009	43	3	1	0	6	0	4	12	69
T4 2008	51	3	4	0	0	0	1	0	59
Rothesay									
T4 2009	8	1	0	0	0	0	0	23	32
T4 2008	14	0	4	0	0	0	0	0	18
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2009	39	0	5	0	0	0	0	0	44
T4 2008	33	1	4	0	0	0	2	0	40
Saint John (RMR)									
T4 2009	140	15	15	0	6	0	4	71	251
T4 2008	160	25	28	0	3	1	3	5	225
Moncton (ville)									
T4 2009	27	33	1	0	5	6	1	27	100
T4 2008	51	63	0	0	11	0	3	0	128
Dieppe (ville)									
T4 2009	33	28	9	0	0	3	15	7	95
T4 2008	63	34	4	0	0	9	5	21	136
Riverview (ville)									
T4 2009	18	10	0	0	0	0	2	5	35
T4 2008	30	12	3	0	0	0	2	8	55
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2009	54	0	2	0	0	0	2	0	58
T4 2008	46	0	0	0	0	0	4	0	50
Moncton (RMR)									
T4 2009	132	71	12	0	5	9	20	39	288
T4 2008	191	109	7	0	11	9	14	29	370
Ville de Fredericton									
T4 2009	58	10	5	0	3	0	13	0	89
T4 2008	69	3	10	0	9	36	20	10	157
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2009	125	0	0	0	0	0	3	0	128
T4 2008	114	0	0	0	0	0	6	0	120
Fredericton (AR)									
T4 2009	183	10	5	0	3	0	16	0	217
T4 2008	183	3	10	0	9	36	26	10	277

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	369	54	47	0	16	15	0	158	659
Variation en %	-24,1	-37,2	-46,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-3,7	-20,8
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	18,0	87,0	-1,1	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	18,8	21,1
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14,1	53,3	29,4	s.o.	-25,0	-100,0	-100,0	68,3	21,6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10,0	-21,1	112,5	s.o.	33,3	8,3	-54,5	**	12,8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4,2	18,8	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	-26,7	-91,7	-2,9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4,0	33,3	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50,5	-11,0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24,5	4,3	121,1	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	46,1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0,9	27,8	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	71,4	-100,0	6,1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374
Variation en %	7,0	125,0	5,6	s.o.	s.o.	s.o.	133,3	33,3	8,1
2000	298	8	18	0	0	0	3	6	346

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	389	338	43	0	27	14	45	117	973
Variation en %	-27,7	-24,2	16,2	s.o.	-3,6	**	60,7	-58,1	-28,4
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1 359
Variation en %	-12,5	6,2	-22,9	s.o.	180,0	-92,5	-46,2	16,3	-4,6
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1 425
Variation en %	17,6	8,8	-48,4	s.o.	25,0	**	-31,6	-26,4	0,6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1 416
Variation en %	-8,1	41,9	-7,9	s.o.	**	s.o.	49,0	66,3	18,9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1 191
Variation en %	-15,8	27,1	**	s.o.	-92,3	-100,0	-56,8	148,1	3,5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1 151
Variation en %	2,1	25,9	-28,2	s.o.	s.o.	s.o.	-4,1	-82,1	-19,8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1 435
Variation en %	6,9	54,5	69,6	s.o.	s.o.	-100,0	-9,6	-31,7	-7,4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1 550
Variation en %	23,6	77,4	s.o.	s.o.	-100,0	-62,8	1,5	**	65,2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938
Variation en %	7,3	-18,4	-100,0	s.o.	100,0	10,3	6,3	49,6	3,5
2000	467	76	23	0	2	39	126	129	906

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Table 1.2c: History of Housing Starts of Fredericton CA
2000 - 2009

	Ownership						Rental		Total*
	Freehold			Condominium					
	Single	Semi	Row, Apt. & Other	Single	Row and Semi	Apt. & Other	Single, Semi, and Row	Apt. & Other	
2009	367	16	40	0	7	97	65	163	755
% Change	-14.5	-11.1	-41.2	n/a	-46.2	169.4	41.3	85.2	8.2
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
% Change	9.4	12.5	51.1	n/a	-38.1	-10.0	-16.4	31.3	9.7
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
% Change	22.5	-42.9	-43.8	n/a	-44.7	-64.0	-25.7	13.6	-10.4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
% Change	0.9	-17.6	122.2	n/a	72.7	20.7	-40.3	-64.7	-10.4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
% Change	-26.6	142.9	**	n/a	n/a	n/a	-20.5	-12.6	-1.4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
% Change	-1.8	-41.7	-80.8	n/a	n/a	n/a	97.5	2.1	-2.3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
% Change	20.9	50.0	n/a	n/a	n/a	n/a	41.1	73.1	50.0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
% Change	5.8	14.3	-100.0	n/a	n/a	-100.0	-27.3	-54.6	-26.4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745
% Change	18.2	75.0	n/a	n/a	n/a	n/a	-2.5	63.0	40.0
2000	291	8	0	0	0	0	79	146	532

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	97	124	16	6	16	13	4	20	133	163	-18,4
Saint John (ville)	28	43	10	6	4	10	4	20	46	79	-41,8
Grand Bay-Westfield	3	7	0	0	4	0	0	0	7	7	0,0
Quispamsis	34	30	2	0	4	3	0	0	40	33	21,2
Rothesay	7	13	2	0	4	0	0	0	13	13	0,0
Reste de la RMR de Saint John	25	31	2	0	0	0	0	0	27	31	-12,9
Moncton (RMR)	131	150	92	112	24	19	65	69	312	350	-10,9
Moncton (ville)	33	41	46	68	7	0	36	2	122	111	9,9
Dieppe (ville)	42	39	32	28	17	11	23	27	114	105	8,6
Riverview (ville)	11	15	12	16	0	8	0	40	23	79	-70,9
Reste de la RMR de Moncton	45	55	2	0	0	0	6	0	53	55	-3,6
Fredericton (AR)	119	111	6	4	18	44	56	24	199	183	8,7
Ville de Fredericton	39	55	6	4	18	44	52	24	115	127	-9,4
Reste de l'AR	80	56	0	0	0	0	4	0	84	56	50,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	369	488	54	86	53	80	183	178	659	832	-20,8
Saint John (ville)	107	173	38	72	25	41	105	101	275	387	-28,9
Grand Bay-Westfield	10	13	0	0	4	0	0	0	14	13	7,7
Quispamsis	121	170	6	6	20	22	16	75	163	273	-40,3
Rothesay	25	38	6	4	4	0	30	0	65	42	54,8
Reste de la RMR de Saint John	106	94	4	4	0	17	32	2	142	117	21,4
Moncton (RMR)	430	566	346	460	54	31	143	302	973	1 359	-28,4
Moncton (ville)	112	159	164	270	7	3	92	158	375	590	-36,4
Dieppe (ville)	147	168	140	146	35	20	43	58	365	392	-6,9
Riverview (ville)	50	72	40	44	12	8	0	84	102	208	-51,0
Reste de la RMR de Moncton	121	166	2	0	0	0	8	2	131	168	-22,0
Fredericton (AR)	403	475	16	18	74	63	262	142	755	698	8,2
Ville de Fredericton	169	207	16	16	74	63	258	140	517	426	21,4
Reste de l'AR	234	268	0	2	0	0	4	2	238	272	-12,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	149	171	16	30	30	31	129	68	324	300	8,0
Saint John (ville)	43	61	10	26	10	20	87	64	150	171	-12,3
Grand Bay-Westfield	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0
Quispamsis	47	55	2	2	14	4	12	4	75	65	15,4
Rothesay	6	14	2	0	0	4	30	0	38	18	111,1
Reste de la RMR de Saint John	48	36	2	2	6	3	0	0	56	41	36,6
Moncton (RMR)	123	217	74	170	0	7	44	25	241	419	-42,5
Moncton (ville)	23	59	38	96	0	0	0	0	61	155	-60,6
Dieppe (ville)	40	71	34	62	0	3	2	25	76	161	-52,8
Riverview (ville)	15	32	2	12	0	4	40	0	57	48	18,8
Reste de la RMR de Moncton	45	54	0	0	0	0	2	0	47	54	-13,0
Fredericton (AR)	172	214	4	4	15	24	0	44	191	286	-33,2
Ville de Fredericton	54	94	4	4	15	24	0	44	73	166	-56,0
Reste de l'AR	118	120	0	0	0	0	0	0	118	120	-1,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	432	460	54	72	61	74	250	117	797	723	10,2
Saint John (ville)	133	154	38	58	29	46	172	104	372	362	2,8
Grand Bay-Westfield	17	20	0	0	0	0	0	7	17	27	-37,0
Quispamsis	132	160	4	8	26	13	14	6	176	187	-5,9
Rothesay	31	39	8	2	0	4	30	0	69	45	53,3
Reste de la RMR de Saint John	119	87	4	4	6	11	34	0	163	102	59,8
Moncton (RMR)	485	628	394	456	34	46	324	214	1 237	1 344	-8,0
Moncton (ville)	122	210	220	282	6	0	195	16	543	508	6,9
Dieppe (ville)	148	205	130	140	20	31	45	84	343	460	-25,4
Riverview (ville)	59	78	44	34	8	15	80	114	191	241	-20,7
Reste de la RMR de Moncton	156	134	0	0	0	0	4	0	160	134	19,4
Fredericton (AR)	438	485	14	16	55	50	81	169	588	720	-18,3
Ville de Fredericton	185	205	14	14	55	50	81	165	335	434	-22,8
Reste de l'AR	253	280	0	2	0	0	0	4	253	286	-11,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T4 2009	6	4,4	23	16,9	33	24,3	37	27,2	37	27,2	136	255 000	296 894
T4 2008	16	10,0	38	23,8	32	20,0	39	24,4	35	21,9	160	237 000	244 665
Cumul 2009	24	6,0	62	15,6	100	25,2	101	25,4	110	27,7	397	251 000	282 652
Cumul 2008	45	10,2	104	23,5	83	18,7	109	24,6	102	23,0	443	244 900	247 921
Moncton (RMR)													
T4 2009	14	10,6	42	31,8	36	27,3	17	12,9	23	17,4	132	214 250	238 962
T4 2008	11	5,8	93	48,7	59	30,9	17	8,9	11	5,8	191	199 900	218 838
Cumul 2009	34	7,4	175	38,3	157	34,4	42	9,2	49	10,7	457	209 900	226 921
Cumul 2008	35	5,8	297	49,3	174	28,9	55	9,1	42	7,0	603	199 900	217 173
Fredericton (AR)													
T4 2009	32	17,5	33	18,0	39	21,3	44	24,0	35	19,1	183	237 000	241 055
T4 2008	33	18,0	33	18,0	41	22,4	50	27,3	26	14,2	183	239 000	233 626
Cumul 2009	63	16,2	57	14,7	97	25,0	93	24,0	78	20,1	388	239 000	245 269
Cumul 2008	70	16,5	124	29,2	83	19,6	94	22,2	53	12,5	424	219 000	225 002

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	T4 2009	T4 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	296 894	244 665	21,3	282 652	247 921	14,0
Moncton (RMR)	238 962	218 838	9,2	226 921	217 173	4,5
Fredericton (AR)	241 055	233 626	3,2	245 269	225 002	9,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Quatrième trimestre 2009			Quatrième trimestre 2008			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
Saint John (RMR)	400	182 095	95	352	156 277	91	13,6	16,5	4,4
Saint John (ville)	163	155 487	70	150	151 455	64	8,7	2,7	9,4
Grand Bay-Westfield	17	140 759	89	10	182 650	42	70,0	-22,9	111,9
Rothesay/Quispamsis	118	251 700	80	74	218 745	60	59,5	15,1	33,3
Reste de la RMR de Saint John	102	150 980	152	118	120 996	150	-13,6	24,8	1,3
Moncton (RMR)	521	148 618	102	458	140 879	91	13,8	5,5	12,1
Moncton (ville)	229	152 633	86	200	146 744	84	14,5	4,0	2,4
Dieppe (ville)	103	167 690	106	90	160 706	83	14,4	4,3	27,7
Riverview (ville)	65	143 449	100	47	148 889	96	38,3	-3,7	4,2
Reste de l'AR	124	128 072	128	121	113 328	107	2,5	13,0	19,6
Fredericton (AR)	391	144 801	87	339	139 595	85	15,3	3,7	2,4
Ville de Fredericton	228	171 383	85	197	163 339	78	15,7	4,9	9,0
Reste de l'AR	163	107 620	89	142	106 654	97	14,8	0,9	-8,2

Sous-marché	Cumul annuel 2009			Cumul annuel 2008			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
Saint John (RMR)	1 838	174 782	88	1 996	160 393	82	-7,9	9,0	7,3
Saint John (ville)	802	156 865	66	880	145 315	63	-8,9	7,9	4,8
Grand Bay-Westfield	84	158 090	69	76	162 449	71	10,5	-2,7	-2,8
Rothesay/Quispamsis	487	242 016	76	498	225 992	59	-2,2	7,1	28,8
Reste de la RMR de Saint John	465	138 284	142	542	124 313	135	-14,2	11,2	5,2
Moncton (RMR)	2 358	150 857	103	2 655	144 311	91	-11,2	4,5	13,2
Moncton (ville)	1 057	154 665	91	1 223	147 909	81	-13,6	4,6	12,3
Dieppe (ville)	455	171 461	105	456	155 575	94	-0,2	10,2	11,7
Riverview (ville)	309	149 793	98	345	148 768	77	-10,4	0,7	27,3
Reste de l'AR	537	126 515	126	631	126 760	114	-14,9	-0,2	10,5
Fredericton (AR)	2 197	158 724	84	2 177	152 434	72	0,9	4,1	16,7
Ville de Fredericton	1 353	180 451	80	1 288	170 508	69	5,0	5,8	15,9
Reste de l'AR	844	123 896	90	889	126 247	77	-5,1	-1,9	16,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : Greater Moncton Real Estate Board, Saint John Real Estate Board et Fredericton Real Estate Board

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	115,9	111,7	66,8	4,8	67,4	694
	Février	718	7,25	7,29	115,4	111,6	66,0	5,2	66,7	701
	Mars	712	7,15	7,19	115,8	112,2	65,3	5,8	66,4	701
	Avril	700	6,95	6,99	115,8	112,7	65,0	6,1	66,3	706
	Mai	679	6,15	6,65	115,8	114,0	64,7	6,2	66,0	714
	Juin	710	6,95	7,15	116,1	114,5	64,9	6,2	66,1	721
	Juillet	710	6,95	7,15	117,2	115,0	65,6	6,3	66,8	718
	Août	691	6,65	6,85	117,9	114,4	65,1	6,3	66,2	712
	Septembre	691	6,65	6,85	117,4	114,6	64,8	6,2	65,9	724
	Octobre	713	6,35	7,20	117,4	113,5	64,1	6,3	65,2	724
	Novembre	713	6,35	7,20	118,3	112,7	64,9	6,2	65,8	735
	Décembre	685	5,60	6,75	118,3	111,2	65,0	6,6	66,3	738
2009	Janvier	627	5,00	5,79	119,9	111,4	65	6,6	66,5	752
	Février	627	5,00	5,79	120,3	112,1	66,2	6,4	67,2	752
	Mars	613	4,50	5,55	120,3	112,5	66,8	6,3	67,8	732
	Avril	596	3,90	5,25	120,5	112,7	67,3	6,1	68,0	726
	Mai	596	3,90	5,25	120,6	113,9	67,3	5,9	67,9	735
	Juin	631	3,75	5,85	120,3	114,6	67,9	5,0	67,8	746
	Juillet	631	3,75	5,85	120,4	114,5	68,1	5,0	67,9	750
	Août	631	3,75	5,85	120,5	114,2	67,8	5,2	67,7	745
	Septembre	610	3,70	5,49	121,0	114,3	67,6	5,5	67,7	755
	Octobre	630	3,80	5,84	121,0	114,4	67,4	5,2	67,3	755
	Novembre	616	3,60	5,59	121,1	115,4	67,2	6,0	67,6	758
	Décembre	610	3,60	5,49		114,8	66,7	6,8	67,7	754

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64205_2010_Q01